



# Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal  
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave  
Ministry of Local Government Administration



Për:	Shpend Ahmeti, Kryetar i Komunës së Prishtinës Agim Kuleta, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Prishtinës	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Emilija Redžepi, Ministre e MAPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	Venera Çerkini, Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 20.02.2020 Nr.020-160
Zyrtaret përgjegjës:		
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave	
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Vjosa Ahmetaj, Zyrtare e për monitorim të komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Prishtinës	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,  
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi i Kuvendit të Komunës Nr. 01-464/01-33134/20 për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Faik Breznica dhe Osman Breznica

I miratuar më datë: 10.02.2020

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 12.02.2020

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi dhe si i tillë mund të prodhojë efekte juridike. Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



## Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

Za:	Shpend Ahmeti, gradonačelnik opštine Priština Agim Kuleta, predsedavajući Skupštine opštine Priština
Cc:	Jedinica za upravljanje dokumentima u MALS Jedinica za upravljanje dokumentima u opštini
Preko:	Emilija Redžepi, ministarka MALS-a Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MALS-a
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i nadgledanje opština, MALS
Odgovorni službenici:	Dana: 20.02.2020. Br. 020-160
1. Potvrđeno od:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za nadgledanje opština
2. Izrađeno od:	Vjosa Ahmetaj, službenica za nadgledanje opština
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta Opštine Priština
Vrsta akta:	<input type="checkbox"/> Odluka Skupštine opštine

Poštovani gradonačelnice,  
Poštovani predsedavajući,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosova br.10/2019 za administrativno razmatranje opštinskih akata, i na osnovu zakonskih nadležnosti ministarstva, određenim osnovnim zakonima i Vladinom Uredbom br.02/2011 o poljima administrativne odgovornosti kabineta premijera i ministarstva, Pravnom odeljenju i nadgledanje opština Ministarstva za administraciju lokalne samouprave je dostavljen sledeći opštinski akt za obavezno razmatranje zakonitosti, onako kako se predviđa članom 81 Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi:

Odluka Skupštine opštine br.01-464/01-33134/20 za razmenu opštinske nepokretne imovine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Faik Breznica i Osman Breznica.
Usvojena dana: 10.02.2020. godine.
Dostavljena MALS-u za razmatranje dana: 12.02.2020. godine.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog opštinskog akta, ceni da je opštinski akt sa proceduralnog aspekta u skladu sa odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav može proizvoditi pravni efekat. Ministarstvo administracije lokalne samouprave, ostaje na raspolaganju opštine za bilo kakvo dalje objašnjenje u vezi sa ovom procenom.



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina - Municipality of Prishtina

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/15, qershor 2008), nenit 24, paragrafët 1, 2, dhe nenit 25, paragrafët 1, 2, dhe 6 të Ligjit nr. 06/L - 097, dhe dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajjtshme të Komunes së Prishtinës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 33.2, shkronja a, dhe nenit 34.1, shkronja d të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110/2020, mirë në Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 10.02.2020, merr këtë

PRISHTINA - INCOMING			
REPUBLIC OF KOSOVO / REPUBLIKA E KOSOVES / LOCAL GOVERNMENT OF KOSOVA			
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal / Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal / Administration of Local Government Administration			
DATE / Datum		12.02.2020	
Niveli organizativ / Nr. i Lëndës / Shitja / Vlera			
-VI-		020-160	

### VENDIM

- I. MIRATOHET propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajjtshme komunale me pronën e paluajjtshme në pronësi të pronarëve Faik Breznica dhe Osman Breznica.
- II. Prona e paluajjtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale, nr. 01673-0, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914059-01673-0, Zona kadastrale Prishtinë, kurse prona e paluajjtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale nr. 01663-2, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914059-01663-2, Zona kadastrale Prishtinë, në pronësi të pronarëve Faik Breznica dhe Osman Breznica.
- III. Këmbimi i pronës së paluajjtshme është bërë, pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshatshme për realizimin e Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë.
- IV. Para shpalljes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajjtshme të Komunës dhe vlerësimi i pronës private, ku do të përcaktohen sipërfaqet e sakta të këmbimit.
- V. Mënyra dhe kushtet e këmbimit të pronës së paluajjtshme do të përcaktohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe pronarit të parcelës kadastrale që do të këmbehet.
- VI. Pronat e paluajjtshme komunale që do të këmbehen, të përshkruar në pikën II të këtij vendimi, duhet të evidentohen në librat kadastrale të Komunës.
- VII. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtorja e Pronës dhe Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.

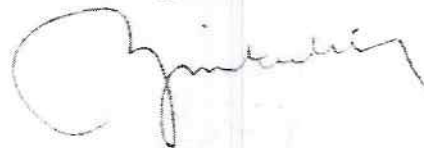
VIII. Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

- skica grafike,
- kopjet e planit dhe
- certifikatat e njësisë kadastrale.

IX. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS  
01-464/01-33134/20, më 10.02.2020

KRYESUESI I KUVENDIT  
Agim Kuleta






VIII. Sastavni deo ove odluke su:

- grafička skica,
- kopija plana i
- certifikat katastarske jedinice.

IX. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u kancelariji protokola Ministarstva Administracije i Lokalne Vlasti i objavi na službenim jezicima na veb-stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINA PRIŠTINA  
01-464/01-33134/20, dana 10.02.2020

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
Agim Kuleta





**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

---

## KOMUNA E PRISHTINËS

Kryetari i Komunës

01.nr. \_\_\_\_\_, më \_\_\_\_\_

Në bazë të dispozitave të nenit 58, shkronja **h** e Ligjit nr. 03/L-040, për vetëqeverisje lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 10/03, prill 2019) dhe të nenit 52, shkronja **h** e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, dt. 25.02.2010, në cilësinë e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më \_\_\_\_\_, i

### PROPOZOJ

- I. Kuvendit të Komunës, miratimin e Vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në bashkëpronësi të pronarëve Faik Breznica dhe Osman Breznica.
- II. Propozimi i cekur në pikën I nënkupton këmbimin e:
  1. Sipërfaqes prej 558 m<sup>2</sup>, pjesë e parcelës kadastrale nr. 01673-0 me sipërfaqe prej 2523 m<sup>2</sup> në pronësi të PSH, rrugë, Zona kadastrale Prishtinë, me:
  2. Pronën e paluajtshme në bashkëpronësi të pronarëve Faik Breznica dhe Osman Breznica, me sipërfaqe prej 558 m<sup>2</sup>, parcela kadastrale nr. 1663-2, Zona kadastrale Prishtinë.
- III. Para shpalljes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimi i pronës private.
- IV. Mënyra dhe kushtet e shfrytëzimit të këtyre parcelave do të rregullohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe përfaqësuesve të parcelave të parapara për t’u këmbyer.
- V. Pjesë përbërëse e këtij propozimi është edhe skica gjeodezike.
- VI. Ky propozim hyn në fuqi në ditën e nënshkrimit nga ana e Kryetarit të Komunës.

## A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit në bazë të Vendimit për përcaktimin e kushteve ndërtimore, 05. nr. 350/02-163032/19, dt. 25.09.2019, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale me sipërfaqe 558 m<sup>2</sup>, nr. 1673-0, në pronësi PSH, rrugë, KK Prishtinë, me parcelën kadastrale nr. 1663-2, me sipërfaqe prej 558 m<sup>2</sup>, ZK Prishtinë, në bashkëpronësi të pronarëve Faik Breznica dhe Osman Breznica.

Propozimi për inicimin e këmbimit të parcelës së tokës me bashkëpronarët e cekur në pikën II, është bërë për shkak të realizimit të Planit rregullues “Prishtina e Re - Zona Qendër “ në Prishtinë, miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 035-186861, dt. 02.10.2013, me destinim “banim dhe afarizëm”, parcela me nr.1673-0, shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcelat me nr. 1663-2, shtrihet në infrastrukturë rrugore të planifikuar.

Procedura e këmbimit të pronës komunale me pronë private, është duke u zhvilluar në bazë të nenit 25 të Ligjit nr. 06/L-092, për dhënien në shfrytëzim dhe Këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 10/03, prill 2019), pasi që Komuna nuk ka pronë të veten për implementimin e projekteve të lartcekura.

Andaj duke u bazuar në dispozitat ligjore të përshkruar në pjesën hyrëse të këtij Propozimi dhe në shkresat e lëndës, propozojmë që të bëhet këmbimi i pronës komunale me pronë private, siç është përshkruar në pikën II të dispozitivit të këtij propozimi.

U dërgohet:

- Kryesuesit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës dhe
- Qendrës për shërbime me qytetarë.

Kryetari i Komunës

---

Shpend Ahmeti



Në bazë të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me nr.05nr.350/02-163032/19 të dt.25.09.2019, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit, e cila ka dhënë pëlqim për këmbimin e parcelës me nr. 1663-2,pronë private me pjesën e parcelës 1673-0, P.Sh.Rrugët

Prona Private

Zona Kadastrale: Prishtinë

Numri i parcelës: P-71914059-01663-2

Sipërfaqja: 558m<sup>2</sup>

Bashkëpronar: 1/2-Faik Breznica

1/2-Osman Breznica

Lagjja/Fshati: Prishtinë

Adresa: Veternik

Sipërfaqja për këmbim: 558 m<sup>2</sup>

P.SH Rrugët

Zona Kadastrale:Prishtinë

Numri i parcelës: P-71914059-01673-0

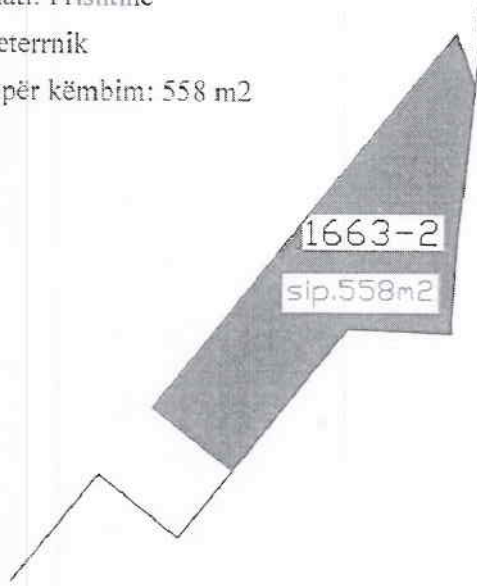
Sipërfaqja: 2523m<sup>2</sup>

Pronar: P. Sh. Rrugët

Lagjja/Fshati: Prishtinë

Adresa: Veternik

Sipërfaqja për këmbim: 558 m<sup>2</sup>



■ -Prona Private.

■ -P.Sh. Rrugët

Prishtinë, 27.01.2020

Punoi:

Sokol Gashi- zyrtar për gjeodezi



# Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

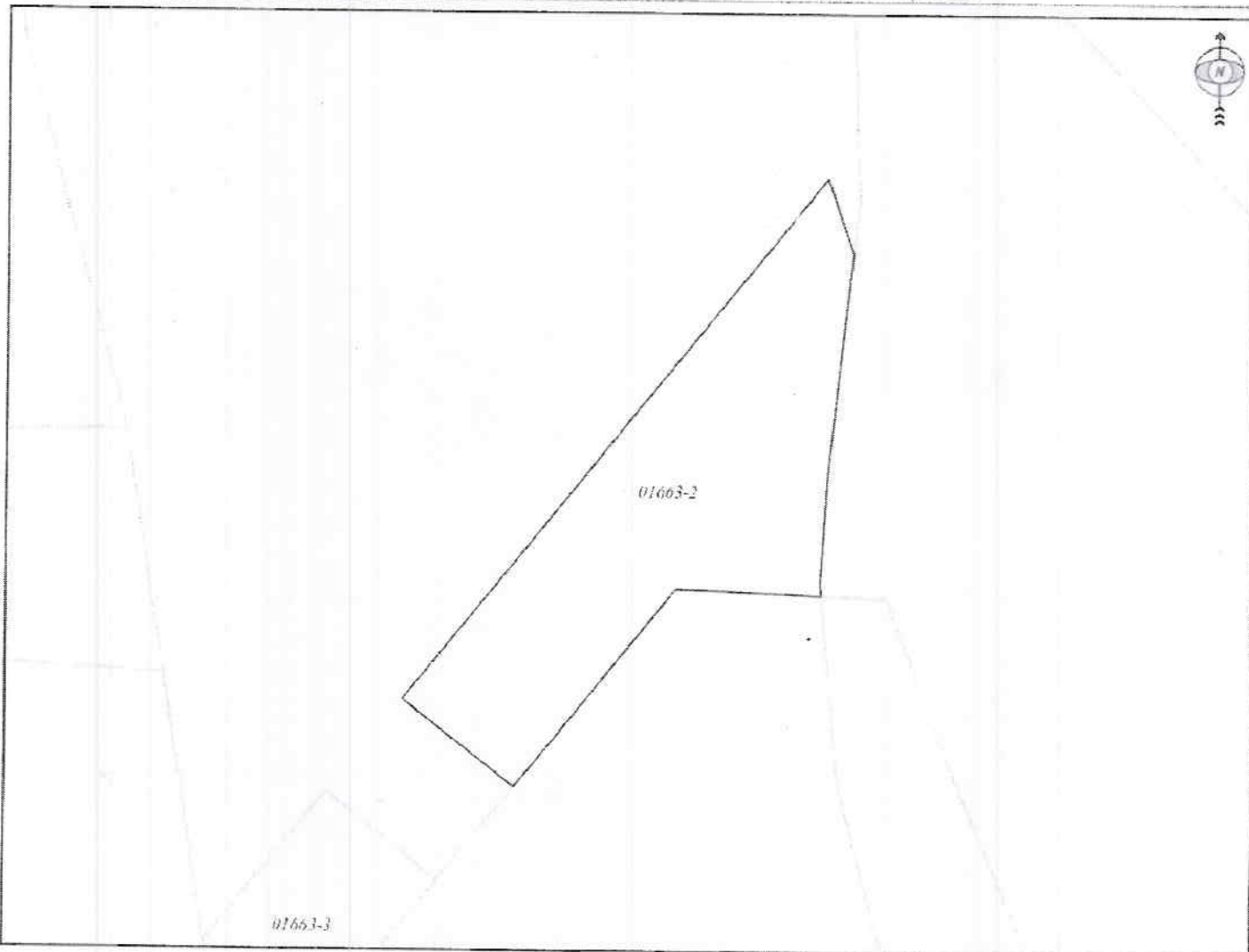
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

## KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m2
P-71914059-01663-2	Parcelë / Parcela / Parcel	558,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 22.01.2020

Koha/ Vreme/ Time: 01:22:33

Nënshkrimi/Potpis/Siganture: \_\_\_\_\_

Aprovoi/Usvojio/Aproved: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi/Potpis/Siganture: \_\_\_\_\_





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria e Kosovës-Government

Ministria e Planifikimit Hapësinor (Ministry of Environment and Spatial Planning)  
Ministria e Planifikimit Hapësinor (Ministry of Environment and Spatial Planning)

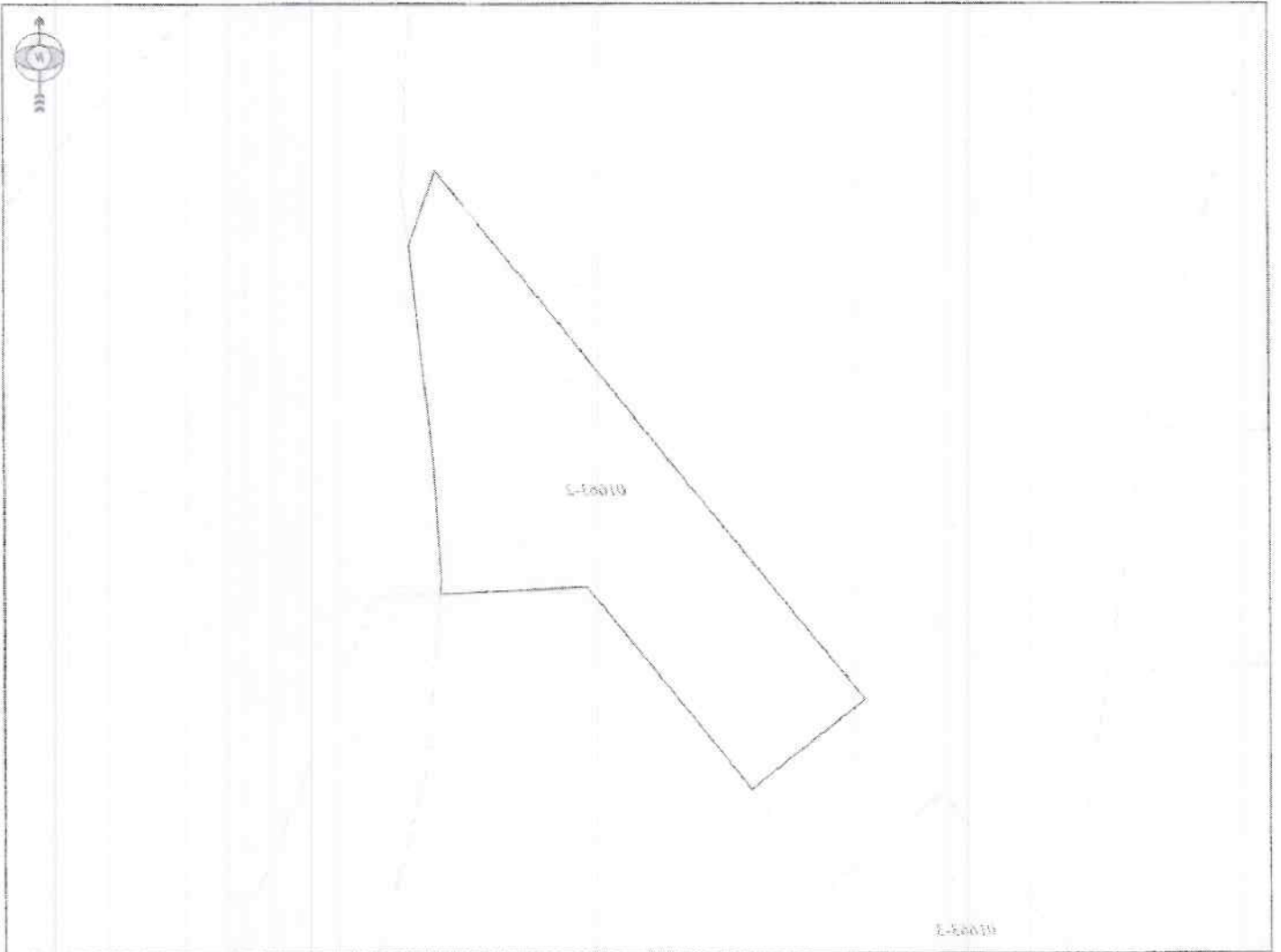
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunalet e Prishtinës / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastal Office : PRISHTINE

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone : Prishtinë


Tipi i Tipit / Type	Tipi i Tipit / Type	Siç është përcaktuar / m <sup>2</sup>
Parcela / Parcel	Parcela / Parcel	558.0
Njësia / Unit	P-71914059-01803-2	



Shkalla / Scale: 1:500



Nënshkrimi / Signature:

Nënshkrimi / Signature: 

Kohë / Time: 01:22:33

Data / Date: 22.01.2020

Prindërit / Created:



## Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDESIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

#### NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01663-2

Numri i jëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 11-942/03-001683/20

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 22.01.2020 - 12:51

Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Priština / Prishtinë

Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË

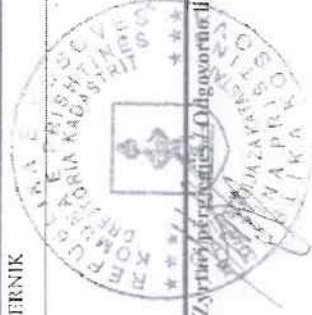
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Priština / Prishtinë

#### A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësies kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësies Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta Imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914059-01663-2	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land	Rural	558	1-1996,R.F.P.248/2019	12.11.2019	04.12.2019

#### A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Probivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
VETERNIK/VETERNIK/VETERNIK		VETERNIK	12.11.2019	04.12.2019



## A.2 LLOJI I SHRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasesë Kualiteti Klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina (m <sup>2</sup> ) Area (m <sup>2</sup> )
1	Infrastruktura/Infrastrukturama/Infrastructure	Krrugë/Rug Road		558

## B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronisë Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Bashkë Posedim / Sudržavina / co-possessor	Breznica Faik (Riza)	1014726027	PRISHTINE / PRISHTINA / PRISHTINE /		Rr Lordi Bayron Nr.4	1/2	1-1996	18.12.2019
Bashkë Posedim / Sudržavina / co-possessor	BREZNICA OSMAN	1001151190	PRISHTINE / PRISHTINA / PRISHTINE /		LORDI BAJRON	1/2	1-1996	18.12.2019



Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR /MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG  
PLANIRANJA/MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna: Prishtinë  
Zyre: Zyra kadastrale komunale

Numri referent i lëndës: 011-940/01-0276372/19

Në bazë të nenit 8, 13, 14 të Ligjit për Kadastër Nr. 04/-L-013, si dhe nenit 8, 9, 12, 13, 16 të Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, Korniza për punë AKK 2013/02, duke vendosur sipas kërkesës së parashtruar nga: "ProGIS" Sh.P.K., numri i licencës 10, për ndarjen e njësisë kadastrale, nxjerr këtë:

## AKTVENDIM

APROVOHET – Kërkesa e parashtruar nga: "ProGIS", Sh.P.K. numri i licencës 10, pronarë: 1/2 OSMAN BREZNICA, me numër personal 1001151190 dhe 1/2 FAIK BREZNICA (RIZA), me numër personal 1014726027 e cila ka të bëjë me Ndarje të njësisë kadastrale:

Numri kadastrale	Zona Kadastrale	Vendi i quajtur	Sipërfaqja e gjithmbarshme	Të dhënat për gjendjen e re të krijuar	Lloji i shfrytëzimit të parcelës	Shfrytëzimi aktual i parcelës	Klasa e cilësisë	Sipërfaqja
P-71914059-01663-0	PRISHTINË	VETERNIK	13068	P-71914059-01663-1, Arë E Klasës 5 6808, Arë E Klasës 4 1557,	Bujqësore	Arat	Arë E Klasës 5	6808
				P-71914059-01663-2, Rrugë 558, P-71914059-01663-3, Rrugë 202 dhe P-71914059-01663-4, Tokë ndërtimore 3943,				

### Arsyetim

Zyra Kadastrale Komunale Prishtinë ka pranuar kërkesën e parashtruar nga: "ProGIS", Sh.P.K. numri i licencës 10, për ndarjen e parcelave kadastrale sikur më lart në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme dhe kërkesës së tij ia ka bashkangjitur dëshmitë e plota për regjistrimin e ndarjeve:

Regjistri i Fletëparaqitjeve 248/2019,

Kontrata për Ndërtimin e Përbashkët, Notere Merita Kostanica, LRP.6801/2018, Ref.1217/2018, Dt.22.11.2018,

Vendimi për Caktimin e Kushteve Ndërtimore, Drejtoria e Urbanizimit Prishtinë, 05 Nr.350/02-163032/2019, dt.25.05.2019,

Autorizim nga Noteri: BurimXhemajli për Driton Gërbeshi me numër personal 1001223905, LRP.2391/2015 dt.07.07.2015,

Lënda plotësuese 011-940/01-0288139/19 dt.22.11.2019.

Në bazë të gjendjes së konstatuar janë plotësuar të gjitha kushtet për regjistrimin e ndarjeve sipas dispozitave të cekura më lart.

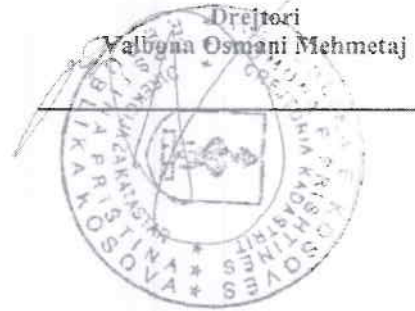
**Këshilla Juridike:** Pala e pakënaqur ka të drejtë që në afatin prej tridhjetë (30) ditësh, nga dita e pranimit të këtij Aktvendimi të kërkojë nga ZKK rishqyrtimin e tij.

Aktvendimi i dorëzohet:  
Arkivit,  
Shërbimit përkatës,  
Parashtruesit të kërkesës

Zyrtari përgjegjës  
Agim Matarova



Data: 16.12.2019





## Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDESHIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

**NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01673-0**

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-942/03-0018168/20

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 27.01.2020 - 13:45

Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Prishtina / Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINË

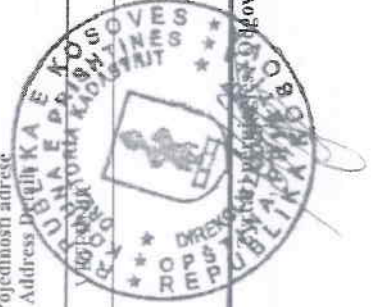
Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Prishtina / Prishtinë

#### A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914059-01673-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Drushtevna Imovina / Socially owned Land	Rural	2523			

#### A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resitent - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
VETERNIK/VETERNIK/VETERNIK				







Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR /MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG  
PLANIRANJA/MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna: Prishtinë  
Zyre: Zyra kadastrale komunale  
Zona Kadastrale: PRISHTINË

Numri referent i lëndës: 011-940/01-0276372/19M

Në bazë të nenit 5 të Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, nenit 17 të Ligjit për Kadastër Nr. 04/L-013, nenit 19 të Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, nenit 13 të Udhëzimit Administrativ Nr. MSHP 2004/03 për zbatimin e Ligjit mbi Themelimin e Regjistrit të të Drejtave në Pronën e Paluajtshme, duke vendosur sipas kërkesës së parashtruar nga: "ProGIS" Sh.P.K., numri i licencës 10, ndërrim destinimi për modifikim të të dhënave në regjistrë, nxjerr këtë:

## AKTVENDIM

APROVOHET – Kërkesa e parashtruar nga : "ProGIS" Sh.P.K., numri i licencës 10, pronarë 1/2 OSMAN BREZNICA dhe 1/2 FAIK BREZNICA (RIZA), me numër personal 1014726027, ndërrim destinimi me numër personal 1001151190, e cila ka të bëjë me Modifikimi atributive të parceses në njësitë kadastrale:

### Arsyetim

Zyra Kadastrale Komunale Prishtinë ka pranuar kërkesën e parashtruar nga: "ProGIS" Sh.P.K., numri i licencës 10, ndërrim destinimi për modifikimin e të dhënave në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme dhe kërkesës së tij ia ka bashkangjitur dëshmitë e plota për regjistrim:

Regjistri i Fletëparaqitjeve 248/2019,  
Kontrata për Ndërtimin e Përbashkët, Notere Merita Kostanica, LRP.6801/2018, Ref.1217/2018, Dt.22.11.2018,  
Vendimi për Caktimin e Kushteve Ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit Prishtinë, 05 Nr.350/02-163032/2019, dt.25.05.2019,  
Autorizim nga Noteri: Burim Xhermajli për Driton Gërbeshi me numër personal 1001223905, LRP.2391/2015 dt.07.07.2015,  
Lënda plotësuese 011-940/01-0288139/19 dt.22.11.2019.

Në bazë të gjendjes së konstatuar janë plotësuar të gjitha kushtet për modifikimin e të dhënave në Regjistrë, sipas dispozitave ligjore të cekura më lart.

**Këshilla Juridike:** Pala e pakënaqur ka të drejtë që në afatin prej tridhjetë (30) ditësh, nga dita e pranimit të këtij Aktvendimi të kërkojë nga ZKK rishqyrtimin e tij.

Aktvendimi i dorëzohet:  
Arkivit,  
Shërbimit përkatës,  
Parashtruesit të kërkesës

Zyrtari përgjegjës  
Agim Matarova

Data: 16.12.2019

Drejtori  
Valbona Osmani-Mehmetaj

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> ) (m <sup>2</sup> )
1	Infrastruktura/Infrastrukturaz/Infrastructure	Krugë E Pakegjeor/Nekeategorisani Puv/UneategorizoidRoad		2523

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Te drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Tofednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkritimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Poseedim individual / Individuálna Drazvina / single possessor	<b>P.SH RUGËT</b>	KCII1914679	PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINË /			1/1		



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

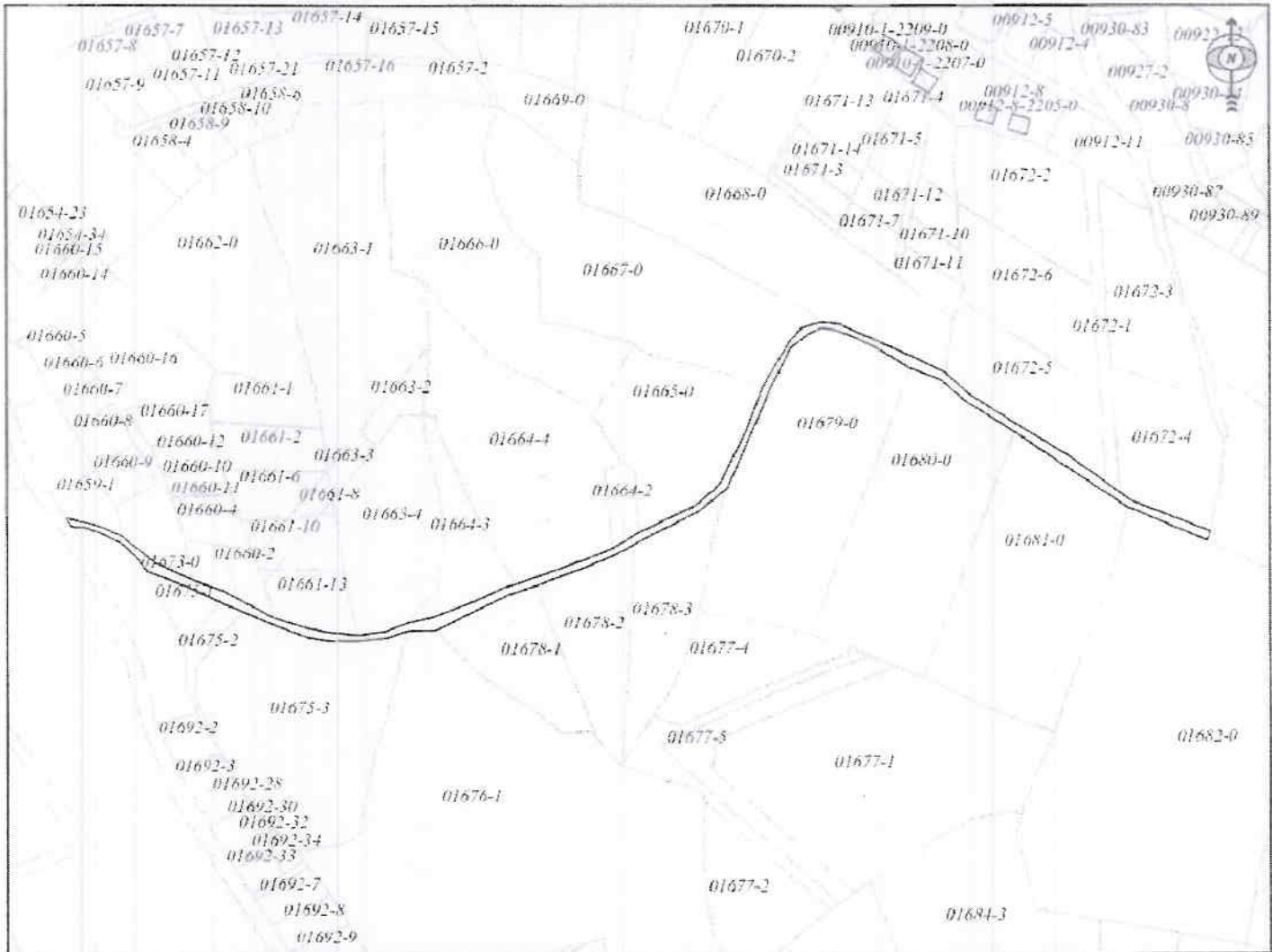
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m2
P-71914059-01673-0	Parcelë / Parcela / Parcel	2523,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:3251

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 27.01.2020

Koha/ Vreme/ Time: 01:48:37

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

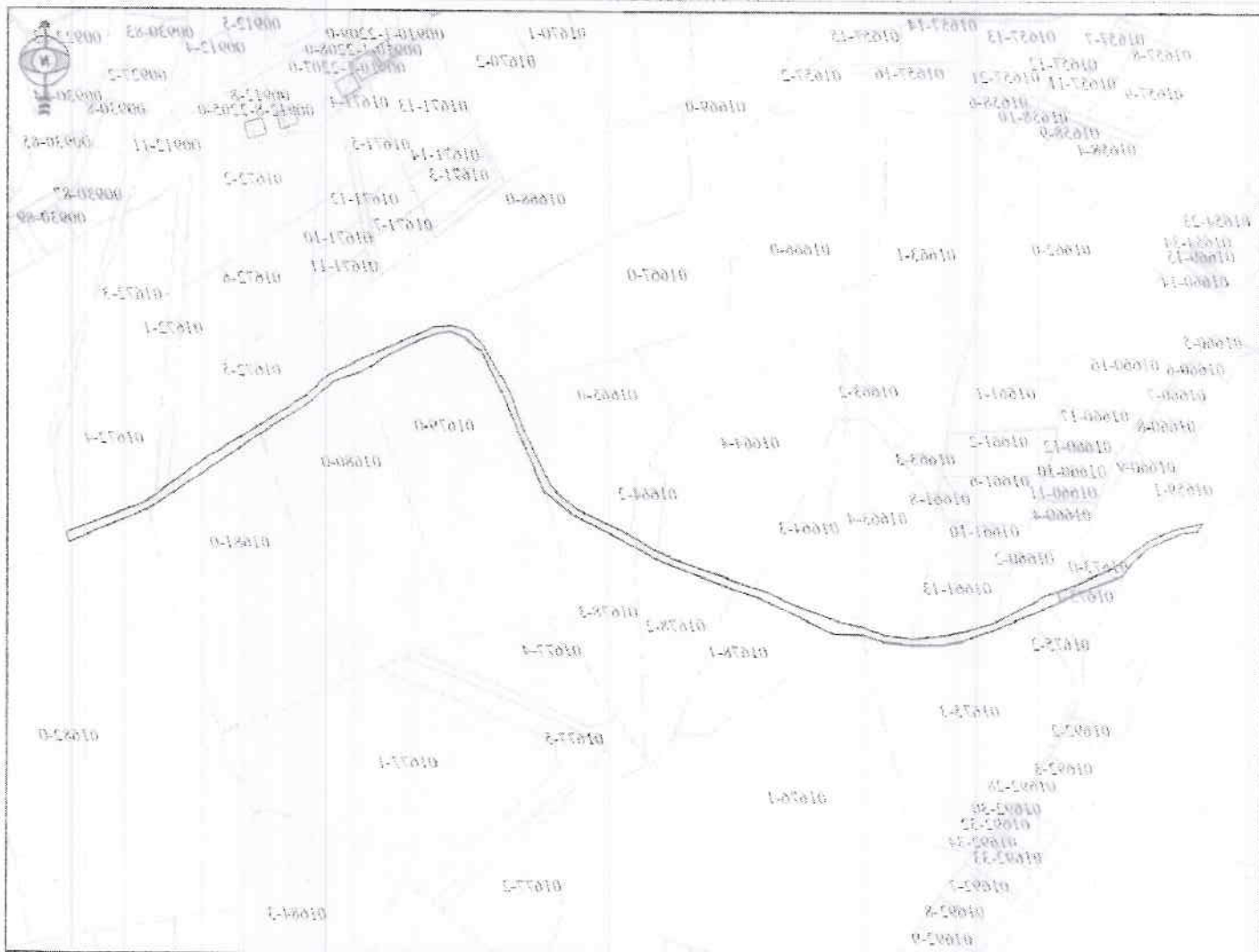
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Obrane i Prostorniog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT / KOPJA PLANI / COPY PLAN

Zyrtar Kadastrale Komunaliteti / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office : PRISHTINE  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone : Prishtine

Niveli i Administrimit / Unit	Parcelë / Parcela / Parcel	Tipi i Vastit / Type	Sipërfaqja Përvizuar e m <sup>2</sup>
P-71914050-01673-0			2823.0





Nënshtetësi / Nationality: Kosovare  
Emri i Familjes / Family Name: Durrës  
Emri i Parë / First Name: Durrës

*[Handwritten Signature]*

Nënshtetësi / Nationality: Kosovare  
Emri i Familjes / Family Name: Durrës  
Emri i Parë / First Name: Durrës  
Koha e Verimit / Time: 01:48:37  
Data e Datimit / Date: 27.04.2020  
Punëtor / Operator: [Name]

01-1346

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, në emër të pronarëve: Bekim Garaj, Nerimane Gërguri, Gazmend Kuqi, Daut Gojnovci, Januz Balaj, “Agullimi A” shpk, “008” shpk, Mehdi Qyqalla, Faik Breznica, Osman Breznica, Shkelzen Kuqi, Kujtim Kuqi, Gazmend Kuqi, Arben Kuqi, Ali Qyqalla dhe Ismail Shillova nga Prishtina, me investitor “Invest Group”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Valon Lluka nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit prej 8 (tetë) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm dhe ndërtesa nëntokësore/garazha, në kuadër të Bllokut Urban “A15”, të tërësisë “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 25.09.2019, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Bekim Garaj, Nerimane Gërguri, Gazmend Kuqi, Daut Gojnovci, Januz Balaj, “Agullimi A” shpk, “008” shpk, Mehdi Qyqalla, Faik Breznica, Osman Breznica, Shkelzen Kuqi, Kujtim Kuqi, Gazmend Kuqi, Arben Kuqi, Ali Qyqalla dhe Ismail Shillova nga Prishtina, me investitor “Invest Group”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Valon Lluka nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit prej 8 (tetë) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, Lam. “A1” me etazhitet -3B+S+P+10+Ph, Lam. “A2” me etazhitet -3B+ P+11+Ph, Lam. “A3” me etazhitet -3B+S+P+11+Ph, Lam. “B1” me etazhitet -B+S+P+11+Ph, Lam. “B2” me etazhitet -B+S+P, Lam. “C1” me etazhitet -B+2S+P+11+Ph, Lam. “C2” me etazhitet -2B+S+P+11+Ph dhe Lam. “C3” me etazhitet -3B+S+P+10+Ph, dhe ndërtesa nëntokësore/garazha me etazhitet -2B, në kuadër të Bllokut urban “A15”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1692-2, 1692-3, 1692-4, 1692-19, 1692-5, 1692-6, 1675-0, 1661-5, 1661-4, 1663-0, 1664-1 ZK Prishtinë, si dhe këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1673-0 ZK Prishtinë, në pronësi të “Pasuri Shoqërore - Rrugë” (pjesa e sipërfaqes prej 558m<sup>2</sup>), dhe pjesës së parcelës kadastrale nr. 1663-0 ZK Prishtinë, në pronësi private të Faik dhe Osman Breznica.**

**II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, me destinim “Banim dhe afarizëm”.**

Pronarët dhe investitorët për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informatë nga Plani Rregullues – Prishtina e Re Zona Qendër” me referencë 2303 dt. 03.07.2019 (përmes sistemit online), të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:**

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 1692-2, me S=500m<sup>2</sup>, me pronar Bekim Garaj..... “Arë e klasit 2”;

- nr. 1692-4, me  $S=330m^2$ , me pronar Daut Gojnovci..... "Arë e klasit 2";
- nr. 1692-3, me  $S=300m^2$ , me pronar Januz Balaj..... "Arë e klasit 2";
- nr. 1675-0, me  $S=8555m^2$  (për trajtim në bllokun urbanistik "A15" sipërfaqja prej  $8028m^2$ ), me pronar "Agullimi A" shpk dhe "008" shpk..... "Arë e klasit 4";
- nr. 1661-5, me  $S=1079m^2$ , me pronar Mehdi Qyqalla..... "Arë e klasit 4";
- nr. 1663-0, me  $S=13068m^2$  (për trajtim në bllokun urbanistik "A15" sipërfaqja prej  $4145m^2$  dhe sipërfaqja prej  $558m^2$  e paraparë për këmbim), me pronar Faik Breznica dhe Osman Breznica..... sip.  $6808m^2$  me kulturë "Arë e klasit 2" dhe sipërfaqja  $6260m^2$  "Arë e klasit 4";
- nr. 1664-1, me  $S=8882m^2$ , (për trajtim në bllokun urbanistik "A15" sipërfaqja prej  $1726m^2$ ) me pronar Ismail Shillova..... "Arë e klasit 4";
- nr. 1661-4, me  $S=1079m^2$ , (për trajtim në bllokun urbanistik "A15" sipërfaqja prej  $858m^2$ ) me pronar Ali Qyqalla..... "Arë e klasit 4";

Sipërfaqja totale  $S=18769m^2$ .

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa si në vijim:
  - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 914-11 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
  - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 914-18 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitete B+P+1;
  - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 914-18 ZK Matiçan, shtrihen ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+0;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi lindje – perëndim me disnivel  $\sim 8m'$ ;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe e planifikuar;
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në bllokun urban "A-15" dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër";
- Në kuadër të perimetrit prej  $50m'$  të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore, etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Bllokut urban "A-15", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste", konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1692-4, me  $S=6m^2$ ;
- nr. 1692-19, me  $S=49m^2$ ;
- nr. 1692-5, me  $S=45m^2$ ;
- nr. 1692-6, me  $S=138m^2$ ;
- nr. 1675-0, me  $S=7539m^2$ ;
- nr. 1661-5, me  $S=1051m^2$ ;
- nr. 1661-4, me  $S=527m^2$ ;
- nr. 1661-3, me  $S=29m^2$ ;
- nr. 1663-0, me  $S=3943m^2$ ;

Faqe 2 prej 12

- nr. 1664-1, me  $S=1756m^2$ ;
- nr. 1673-0, me  $S=558m^2$  (këmbim);

Sipërfaqe totale  $S=15641m^2$ ;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 1692-2, me  $S=500m^2$ ;
- nr. 1692-3, me  $S=300m^2$ ;
- nr. 1692-4, me  $S=324m^2$ ;
- nr. 1692-19, me  $S=351m^2$ ;
- nr. 1692-5, me  $S=132m^2$ ;
- nr. 1692-6, me  $S=262m^2$ ;
- nr. 1675-0, me  $S=489m^2$ ;
- nr. 1661-5, me  $S=28m^2$ ;
- nr. 1661-4, me  $S=331m^2$ ;
- nr. 1663-0, me  $S=202m^2$ ;

Sipërfaqe totale  $S=3128m^2$ ;

• Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Lam. “A1” :  $S=9373.30m^2 / 7224.30m^2$ , mbi tokë +  $2149.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -3B+S+P+10+Ph,

Lam. “A2” :  $S=10224.52m^2 / 8235.52m^2$ , mbi tokë +  $1989.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -3B+P+11+P+Ph,

Lam. “A3” :  $S=10951.19m^2 / 9166.19m^2$ , mbi tokë +  $1785.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -2B+2S+P+11+Ph,

Lam. “B1” :  $S=12718.34m^2 / 11384.84m^2$ , mbi tokë +  $1333.50m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -B+S+P+11+Ph,

Lam. “B2” :  $S=900m^2 / 450m^2$ , mbi tokë +  $450m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -B+S+P,

Lam. “C1” :  $S=8445.00m^2 / 7319.00m^2$ , mbi tokë +  $1126.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -B+2S+P+11+Ph,

Lam. “C2” :  $S=8426.15m^2 / 7081.15m^2$ , mbi tokë +  $1345.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -2B+S+P+11+Ph,

Lam. “C3” :  $S=7081.99m^2 / 5446.01m^2$ , mbi tokë +  $1624.00m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -3B+S+P+10+Ph,

Lam. Bodrumi (garazha nëntokësore)  $S=4639.60m^2 / 0.00m^2$ , mbi tokë +  $4639.60m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: -2B,

Sipërfaqja totale ndërtimore:  $S=77387.70m^2 / 56307.00m^2$ , mbi tokë +  $21080.70m^2$ , nën tokë/

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues, të jetë për “banim”, si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është “IV-VIII”, kurse i propozuar dhe i miratuar është 3B+S+P+11+Ph;
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.40%, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesën, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - *Blloku “A-15”*

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "A-15"**

$$S = 15641 \times 0.6 = 9384.60\text{m}^2; / \text{lejuar sipas planit rregullues} /$$

$$S = 9384.60\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është max. 40%, sipas planit rregullues, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "A-15"**

$$S = 15641\text{m}^2 \times 0.4 = 6256.40\text{m}^2; / \text{lejuar sipas planit rregullues} /$$

$$S = 3128.20\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", është maksimum 3.0. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "A-15"**

$$A: S = 15641 \times 3.0 = 46923\text{m}^2; / \text{lejuar sipas planit rregullues} /$$

$$S = 56318.98\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë,  $S = 15641 \times 0.2$  (20%) = 3128.20m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike është 3128m<sup>2</sup>. Pasi që sipërfaqja e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urbanistike "A-15", për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, do të jetë si në vijim:

$$B: 3128 \times 3.0 = 9384\text{m}^2$$

$$A+B = 46923 + 9384 = 56307 \text{ (sipërfaqe ndërtimore e lejuar mbi tokë)}$$

$$S = 56307\text{m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Destinimi i blloqeve urbanistike do të jetë sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër". Distanca e ndërtesës nga ndërtesat me orientim gjatësor duhet të jetë 1H (ku H është lartësia maksimale e ndërtesës), respektivisht 0.5H nga parcela fqinje, ose me pëlqimin e fqinjëve mund të ndërtohet në kufi të parcelave, si dhe nëse fasadën ka fqinji ka hapje vetëm për kthina, si: banjë, wc, kthinë (shpajz), depo, shkallë, atëherë distanca minimale mund të jetë 0.6H.
- Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, si dhe nga rruga interne brenda zgjidhjes të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Pasi që rruga interne e planifikuar brenda bllokut urbanistik të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit, shtrihet mbi etazhet e bodrumit, të prezantohet projekti i strukturës së ndërtimit të rrugës mbi etazhet e bodrumit duke u konsultuar edhe në aspektin profesional të projektuesve për komunikacion;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi,



standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.0 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" ose min. 1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m<sup>2</sup> afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;

- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe të përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, nr. 1692-2 me S=500m<sup>2</sup>, nr. 1692-3 me S=300m<sup>2</sup>, nr. 1692-4 me S=324m<sup>2</sup>, nr. 1692-19 me S=351m<sup>2</sup>, nr. 1692-5 me S=132m<sup>2</sup>, nr. 1692-6 me S=262m<sup>2</sup>, nr. 1675-0 me S=489m<sup>2</sup>, nr. 1661-5 me S=28m<sup>2</sup>, nr. 1661-4 me S=331m<sup>2</sup>, nr. 1661-3 me S=209m<sup>2</sup>, nr. 1663-0 me S=202m<sup>2</sup>, në tërësi sipërfaqja totale 3128m<sup>2</sup>, pjesa jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008. Pasi që pjesa e sipërfaqes së parcelës ndërtimore të trajtuar brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A-15", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", është 15641m<sup>2</sup>, sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë, S=15641 x 0.2 (20%) = 3128.20m<sup>2</sup> (të lejuara), atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej 3128 x 3.0 = 9384m<sup>2</sup>.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit 4 të pikës VI, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës, nr. 1673-0 ZK Prishtinë (pjesa prej 558m<sup>2</sup> brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A-15"), në pronësi të P.Sh. K. Komunal, të realizohet me pjesën e parcelës, nr. 1663-0 ZK Prishtinë, të përfshirë në rrugë të planifikuar prej 558m<sup>2</sup>, e destinuar në rrugë të planifikuar të Plani Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, gjegjësisht rruga e planifikuar në mes të blloqeve urbanistike "A15" dhe "A16", bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Pas realizimit të procedurës së këmbimit, mund të bëhet bashkimi i parcelave kadastrale.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarit të parcelës kadastrale, nr. 1663-0 ZK Prishtinë, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Blloku urban "A-15" të planit rregullues urban "Prishtina e Re – Zona Qendër", bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 1692-4, 1692-19, 1692-5, 1692-6, 1675-0, 1673-0 (pas këmbimit), 1661-5, 1661-4, 1661-3, 1663-0 dhe 1664-1 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**IX. Kycja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**XI. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtjes nga zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 1692-4, 1692-19, 1692-5, 1692-6, 1675-0, 1663-0, 1664-1, 1661-5, 1661-9 dhe 1673-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese prej 15641m<sup>2</sup>, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë

ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XVI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## Arsyetim

Pronarët, Bekim Garaj, Nerimane Gërguri, Gazmend Kuqi, Daut Gojnovci, Januz Balaj, “Agullimi A” shpk, “008” shpk, Mehdi Qyqalla, Faik Breznica, Osman Breznica, Shkelzen Kuqi, Kujtim Kuqi, Gazmend Kuqi, Arben Kuqi, Ali Qyqalla dhe Ismail Shillova nga Prishtina, me investitor “Invest Group”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Valon Lluka nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit të Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat e lartcekura, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1692-2, 1692-3, 1692-4, 1692-19, 1692-5, 1692-6, 1675-0, 1661-5, 1661-4, 1661-3, 1663-0, 1664-1 ZK Prishtinë;*
- *Informatën nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” nr. 2303 dt. 03.07.2019 (sistemi online), lëshuar Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*

- Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së regjistrimit të biznesit të kompanisë "Invest Group" sh.p.k., me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të autorizimit me anë të cilit "Invest Group" shpk, me numër të biznesit 71153827, autorizon Ajeta Nuredini, të protokoluuar te noterja Merita E. Kostanica me LRP.Nr. 1104/2019 dt. 21.02.2019;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të autorizimit me anë të cilit "Tiki" shpk, me numër të biznesit 71115399, autorizon Ajeta Nuredini, të protokoluuar te noterja Merita E. Kostanica me LRP.Nr. 4142/2018 dt. 20.07.2018;
- Incizimin gjeodezik të parcelave kadastrale, të punuar nga kompania gjeodezike e licencuar dhe Manualin gjeodezik të bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, të punuar nga kompania e licencuar "Pro Gis", me numër të licencës 10, dhe datë të rilevimit 19.09.2019;
- Projekti i lokacionit – zgjidhja urbane e punuar nga kompania projektuese "Tiki" sh.p.k. me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810843913, me përfaqësues Adriaik Bytyqi;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të investitorit "Invest Group" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova, dhe pronarëve: Imail Shillova, Osman Breznica, Faik Breznica, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1664-1, 1664-2 dhe 1663-0 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.Nr. 4364/2018, dt. 31.07.2018;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të investitorit "Invest Group" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova, dhe pronarëve: Ismajl Qyqalla, Mhedi Qyqalla, Ali Qyqalla, Ramadan Qyqalla, Sami Qyqalla, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1661-1, 1661-5, 1661-4, 1661-2, 1661-3 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.Nr. 6801/2018, dt. 22.11.2018;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të investitorit "Invest Group" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova, dhe pronarëve: "Agullimi A" shpk, "008" shpk, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1675-0 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.Nr. 449/2019, dt. 23.01.2019;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të investitorit "Invest Group" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova, dhe pronarëve: Nerimane Gërguri, Daut Gojnovci, Bekim Garaj, Herolind Islamaj, Gazmend Kuqi, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1692-19, 1692-4, 1692-2, 1692-6 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.Nr. 4027/2019, dt. 24.06.2019;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të investitorit "Invest Group" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71153827, me përfaqësues Valon Lluka nga Gjakova, dhe pronarëve: Januz Balaj, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1692-3 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.Nr. 4229/2019, dt. 01.07.2019;
- Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;
- Vërtetimin e tatimit të pronarëve parcelave;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave;

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, ka konstatuar se, për këtë çështje janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike do të paraqiten si në vijim:

Pronarët Bekim Garaj, Nerimane Gërguri, Gazmend Kuqi, Daut Gojnovci, Januz Balaj, "Agullimi A" shpk, "008" shpk, Mehdi Qyqalla, Faik Breznica, Osman Breznica, Shkelzen Kuqi, Kujtim Kuqi, Gazmend Kuqi, Arben Kuqi, Ali Qyqalla dhe Ismail Shillova nga Prishtina, me investitor "Invest Group" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Valon Lluka nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit prej 8 (tetë) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, Lam. "A1" me etazhitet -3B+S+P+10+Ph, Lam. "A2" me etazhitet -3B+

2B+S+P+I1+Ph dhe Lam. "C3" me etazhitet -3B+S+P+I0+Ph, në kuadër të Bllokut urban "A15", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1692-2, 1692-3, 1692-4, 1692-19, 1692-5, 1692-6, 1675-0, 1661-5, 1661-4, 1663-0, 1664-1 ZK Prishtinë, si dhe këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1673-0 ZK Prishtinë, në pronësi të "Pasuri Shoqërore - Rrugë" (pjesa e sipërfaqes prej 558m<sup>2</sup>), dhe pjesës së parcelës kadastrale nr. 1663-0 ZK Prishtinë, në pronësi private të Faik dhe Osman Breznica.

Drejtoria e Urbanizimit pas shqyrtimit të kërkesës me dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë dhe rregulativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 29.07.2019, ka kërkuar plotësimin e lëndës me pikat si në vijim, citoj:

- Në projektin konceptual të prezantuar është trajtuar edhe parcela kadastrale nr. 1692-5 ZK Prishtinë, andaj, të prezantohet kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale nr. 1692-5 ZK Prishtinë, vërtetimi i tatimit për pronarin e parcelës kadastrale si dhe kopja e letërnjoftimit të pronarit të parcelës;
- Sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", gjegjësisht bllokun urbanistik "A5" të këtij plani, parcelat kadastrale nr. 1663-0, 1664-0, 1661-0, 1675-0, 1692-6, 1692-5, 1692-4 ZK Prishtinë, shtrihen pjesërisht brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A5", dhe pjesërisht në rrugë të planifikuara nga plani rregullues, ndërsa parcelat kadastrale nr. 1692-2 dhe 1692-3 ZK Prishtinë, shtrihen tërësisht në rrugë të planifikuara nga plani rregullues. Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, pjesa jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet kompensimi me koeficient ndërtimi. Sipas projektit konceptual të prezantuar me kërkesën 05 nr. 350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, sipërfaqja brenda vijës rregulluese është 14948.17m<sup>2</sup>, e cila rezulton në: 14948.17 x 20% = 2989.63m<sup>2</sup> të lejuara për trajtim në këtë fazë, ndërsa sipas projektit konceptual, sipërfaqja e trajtuar jashtë vijës rregulluese është 4829.96m<sup>2</sup>, apo 32%, e cila dëshmon se është tejkaluar, andaj, projekti konceptual i prezantuar duhet të ndryshohet ku sipërfaqja e parcelave e trajtuar për kompensim nga rrugët e planifikuara të planit rregullues, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, duhet të jetë 2989m<sup>2</sup>;
- Brenda bllokut urbanistik "A15" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", shtrihet pjesërisht edhe parcela kadastrale nr. 1673-0 ZK Prishtinë, e cila është në pronësi të KK Prishtina, atëherë, sipërfaqja e parcelës e cila shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A15", duhet të trajtohet përmes këmbimit me pronë private. Për vazhdimin e procedurës, të prezantohet manuali gjeodezik i punuar nga gjeodeti për këmbimin e pjesës së parcelës 1673-0 ZK Prishtinë, me parcelë kadastrale në pronësi private, e cila shtrihet në hapësira publike të planifikuara nga Plani Rregullues
- Pasi që brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A15", shtrihet edhe parcela kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, atëherë, për pjesën e parcelës të përfshirë brenda vijës rregulluese, duhet të trajtohet dhe të arrihet marrëveshja për zgjidhje urbane me pronarin e parcelës kadastrale, të vërtetuar nga organi kompetent;
- Të prezantohet incizimi gjeodezik i gjendjes faktike i punuar nga gjeodeti i licencuar;
- Të prezantohet manuali i ndarjës së parcelave kadastrale (pjesët brenda dhe jashtë vijës rregulluese), si dhe manuali i bashkimit të parcelave kadastrale;
- Pas plotësimit të pikave të lartcekura, të ri-kalkulohen sipërfaqet e lejuara ndërtimore dhe të prezantohet projekti i ri konceptual, konform kriterëve të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", si dhe rregulativës tjetër ligjore në fuqi;

Kërkuesit, me kërkesën 05 nr. 350/02-163032/19/1 dt. 13.08.2019, i janë drejtuar kësaj drejtorie me kërkesë për shtyerjen e afatit ligjor për plotësimin e kërkesës. Me shkresën zyrtare "Plotësim lënde", 05-350/02-163032/19/2 dt. 13.09.2019, të njëjtit i janë drejtuar kësaj drejtorie duke prezantuar projektin konceptual të përmirësuar konform pikave të kërkuara nga kjo Drejtori me shkresën zyrtare "plotësim dokumentacioni" 05-350/02-163032/19 dt. 29.07.2019. Po ashtu me këtë kërkesë palët kanë prezantuar

manualin e ri gjeodezik të bashkimit, ndarjes si dhe propozimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1673-0 ZK Prishtinë ( pjesa me sipërfaqe prej 558m<sup>2</sup>), e cila shtrihet brenda vijave rregulluese të bllokut urbanistik "A15", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", dhe është në pronësi të P.Sh. "rugët", me pjesën e parcelës kadastrale nr. 1663-0 ZK Prishtinë, në sipërfaqe prej 558m<sup>2</sup>, në pronësi private të Osman Breznica dhe Faik Breznica, e cila pjesë shtrihet në rrugë të planifikuar në mes të blloqeve urbanistike "A15" dhe "A16", të të njëjtit plan.

Gjatë shqyrtimit të kërkesës me domunetacionin e prezantuar si dhe projektin konceptual të prezantuar, është konstatuar se brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A-15", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", shtrihet pjesërisht edhe parcela kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, dhe se e njëjta parcelës kadastrale nuk është përfshirë në bashkëinvestim dhe në projektin konceptual të prezantuar nga kompania investuese "Invest Group" shpk. Pasi që pjesërisht parcela kadastrale 16620-2 ZK Prishtinë, shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A15", kjo drejtori me ftesë zyrtare ka ftuar pronarët e parcelës kadastrale, për informim rreth zgjidhjes urbane të prezantuar nga investitori si dhe shqyrtimin e mundësisë së inkomporimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, në projektin konceptual.

Në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, me datë 21.08.2019, në ora 9:05, është mbajtur takimi i parë (procesverbal), në prezencë të Arsim Ademi dhe Sinan Ademi, ku këtyre të fundit i është prezantuar zgjidhja urbane e prezantuar nga investitori "Invest Group" shpk, dhe i është sqaruar rëndësia e inkomporimit në zgjidhje urbane në këtë fazë të miratimit të Kushteve Ndërtimore. Pas shiqimit të zgjidhjes urbane nga pronarët dhe pas dëgjimit të rëndësisë së inkomporimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, pronarët Arsim dhe Sinan Ademi, me procesverbal deklarojnë si në vijim, citoj: *"Pasi që prindi Milazim Ademi është pronar i parcelës dhe se i njëjti ka ndërruar jetë , jemi në procedurë të bartjes së trashëgimisë. Po ashtu na duhet konsultë me trashëgimtarët e tjerë të mundëshëm. Ne jemi mos me prish zgjidhjen urbane mirëpo na duhet kohë për të vendosur për këtë qështje."*

Pas këtij takimi, në dakordim edhe me pronarët Arsim dhe Sinan Ademi, takimi i rashës është lënë për datën 26.08.2019, në ora 9:00, në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës.

Me datën 27.08.2019, në ora 9:10, në Zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit, është mbajtur takimi i dytë, në prezencë të Arsim Ademi, Sinan Ademi, Arjeta Nuredini, Adriatik Bytyqi, Nermina Lama, Fatmir Zenuni, Driton Gërbeshi dhe Afrim Muja. Në këtë takim pasi që ishin prezent pronarët e parcelës kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, dhe përfaqësuesit e kompanisë investuese "Invest Group" shpk, është diskutuar mundësia e inkomporimit në zgjidhje urbane dhe investitorët kanë pranuar që pronarët e parcelës kadastrale, të i shohin kontratat tjera për bashkëinvestim me pronarët e parcelave tjera të përfshira në zgjidhje urbane, për të dëshmuar se oferta e dhënë nga investitori "Invest Group" shpk, për pronarët e parcelës kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë, është e njëjtë me kontratat për investim të lidhur në mes të pronarëve të parcelave kadastrale të cilët i janë nënshtruar procedurës së Kushteve Ndërtimore. Pas këtij takimi palët me procesverbal deklarojnë si në vijim, citoj:

- Driton Gërbeshi – "Invest Group" deklaroi: *"ne jemi të interesuar me bashkëpunu me të njëjtat kushte sikurse gjitha parcelat që i kemi prezantu kontratat për bashkëinvestim. Para një viti ka filluar marrëveshjet me pronarët e parcelave dhe kemi arrit marrëveshje me parcelat tjera brenda bllokut dhe kemi punu në zgjidhje urbane sipas interesit të gjitha parcelave".*
- Arsim Ademi dhe Sinan Ademi – pronar i parcelës kadastrale nr. 1660-2 ZK Prishtinë – deklaroi: *"kërkojmë një javë afat për konsultë me arkitektik tonë i cili është indiferentë rreth rëndësisë së inkomporimit në zgjidhje urbane".*

Në fund të procesit nga kjo drejtori është konkluduar si në vijim, citoj: *"kjo Drejtori do të pres përgjigjen nga Sinan dhe Arsim Ademi në afat prej një jave nga data e mbajtjes së këtij procesi. Po ashtu nga sot do të vendoset njoftimi publik sipas UA 06/2017."*

Me datën 02.09.2019, në ora 11:15 (procesverbal), është mbajtur takimi i tretë në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, në prezencë të Sinan Ademi dhe Ardian Emiri, ku ky i fundit ka ardhur me ftesë të Sinan Ademit, me ç'rast është mbajtur procesverbali, ku Sinan Ademi deklaroi si në vijim, citoj: *"Sjemi marrë vesh për ofertën që na kan ofru ky investitor. Nuk kemi mjete financiare për vetndërtim kështu që e lojmë pezull tokën derisa të arrijmë një marrëveshje me këtë investitorë ose me investitorë tjetër. Nuk jemi për me prish plane urbanistike."*

drejtori, me ç'rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ismail Shillova, Osman Faik Breznica Ismail, Ramadan, Sami, Ali, Mehdi Qyqalla etj, me invest. Invest Group shpk., Prishtina e re zona qendër, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-163032/19 dt. 10.07.2019, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara të paraparë me këtë zgjidhje për ndërtesat kolektive A1, A2, A3, B1, B2, C1, C2, C3, në lagjen Prishtina e re zona qendër, Prishtinë, mund të pranohet si e till, marr parasysh shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e kësaj zgjidhje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", dhe pas përfundimit të procedurës së njoftimit publik me datën 29-11.2018-13.12.2018 (nuk është pranuar asnjë vërejtje ose sygjerim), Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim.

**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

**Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuessit/ve/Investitorit, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**Përmes postës elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-163032/19 DT. 25.09.2019**

Zyrtari,  
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi







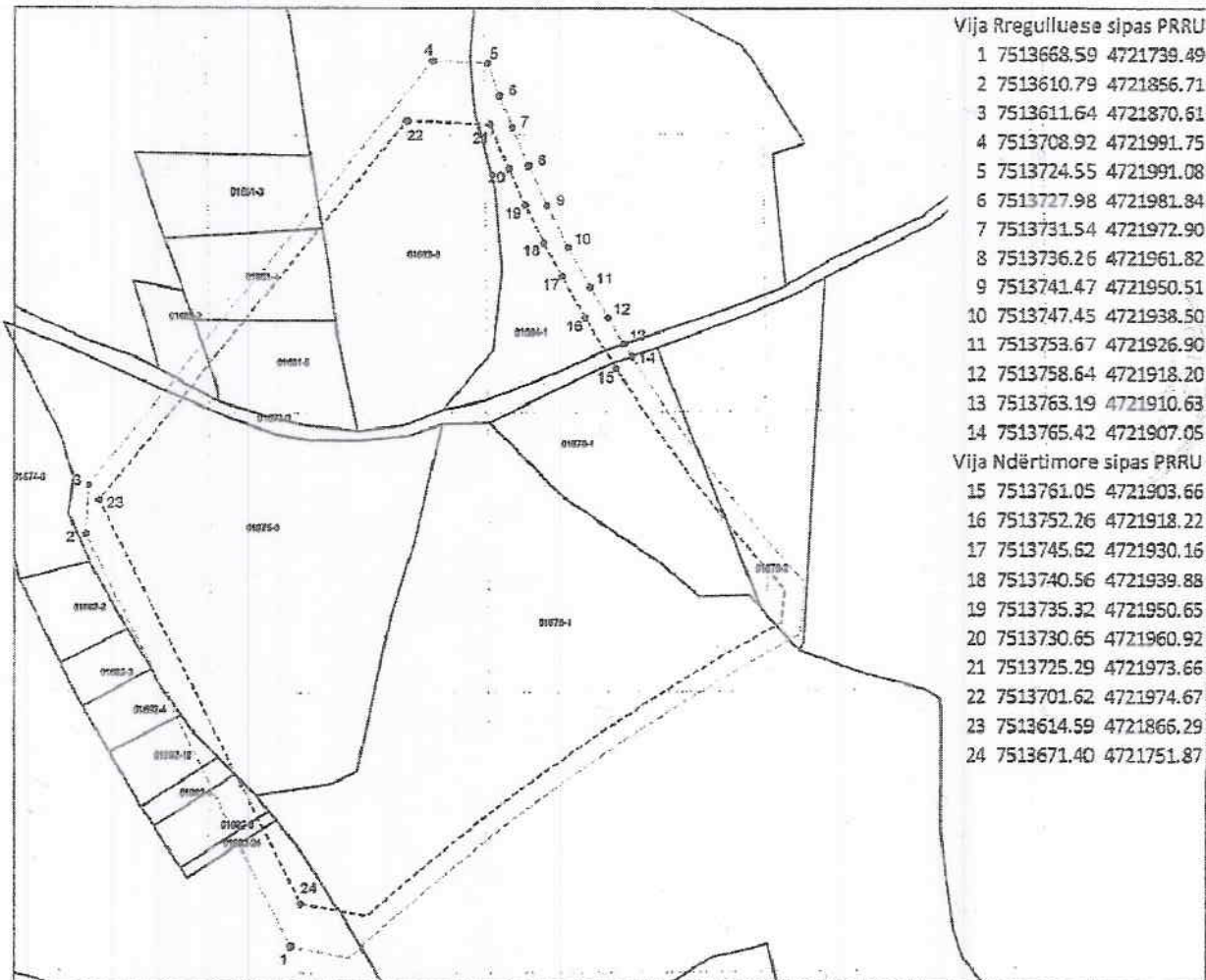
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Prishtina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT




SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE  
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN  
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 24.08.2019

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat kadastrale

